

Strategi Peningkatan Kualitas Lingkungan Kampung-Kota dalam Rangka Pembangunan Kota yang Inklusif dan Berkelanjutan: Pembelajaran dari Kasus Kota Bandung

Urban-Kampung Environment Quality Improvement Strategies towards Inclusive and Sustainable City Development: Lessons from Bandung City

Iwan Kustiwan¹ & Afrizal Ramadhan^{2*}

¹Kelompok Keahlian Perencanaan dan Perancangan Kota, Sekolah Arsitektur, Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan (SAPPK), Institut Teknologi Bandung (ITB), Jalan Ganesha Nomor 10, Bandung;

²Sekolah Arsitektur, Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan (SAPPK), Institut Teknologi Bandung (ITB), Jalan Ganesha Nomor 10, Bandung; *Penulis korespondensi. e-mail: ramadhan.afrizal@yahoo.com

(Diterima: 2 Desember 2019; Disetujui: 5 Maret 2019)

ABSTRACT

Among the Sustainable Development Goals (SDGs), there is a goal to create cities and settlements that are safe, resilient, inclusive, and sustainable. In the context of inclusive and sustainable development, all citizens have rights on the city, especially in the context of housing as one of the primary needs that have to be addressed and prioritized by government. All of urban residents, including low-income and urban dwellers, have equal rights to live a decent life, for affordable housing, for healthy residential environment and for equal distribution of public services and basic infrastructure. In this context, the existence of urban kampongs, which dominate urban-housing areas and provide residential area for many low-income communities, needs attention in urban development. The purpose of this study is to formulate generic strategies towards urban kampung quality improvement, both socially and environmentally. Using mix-method (spatial analysis, content analysis, dan SWOT analysis) this paper explains the distribution and characteristics of urban kampongs in Bandung city and formulate strategies to improve the quality of urban kampung environments towards inclusive and sustainable development. This study shows that more than 55% of urban kampung in Bandung belong to the category of slums area. The results of this study concluded that the sustainability status on the socio-economic dimension is still relatively higher compared to physical dimension. This study also formulated strategies both from physical and socio-economic aspects based on case studies in three urban kampung areas in the city of Bandung.

Keywords: inclusive and sustainable development, slum area, urban kampung

ABSTRAK

Dalam tujuan pembangunan berkelanjutan (SDGs), terdapat cita-cita untuk mewujudkan kota-kota dan permukiman yang aman, berketahanan, inklusif, dan berkelanjutan (Tujuan-11). Dalam konteks pembangunan inklusif dan berkelanjutan, semua warga memiliki hak atas kota, khususnya dalam konteks persoalan kebutuhan hunian sebagai salah satu kebutuhan primer yang perlu ditangani dan diprioritaskan. Warga kota termasuk penghuni kampung kota memiliki hak yang sama untuk menikmati kehidupan yang layak, lingkungan hunian yang sehat dan terjangkau

serta pemerataan terhadap pelayanan dan penyediaan infrastruktur dasar. Dalam konteks inilah keberadaan kampung kota yang secara luasan dominan dan mencakup sebagian besar masyarakat yang berpendapatan rendah, perlu mendapat perhatian. Kajian ini bertujuan untuk merumuskan konsep strategi dan kebijakan umum terkait peningkatan kualitas lingkungan kampung kota. Pendekatan yang digunakan bersifat campuran, yaitu pendekatan kuantitatif dengan metode analisis skoring, analisis spasial dan pendekatan kualitatif menggunakan analisis SWOT. Hasil kajian ini menjelaskan mengenai sebaran dan karakteristik kampung kota di Kota Bandung serta merumuskan strategi generik terkait peningkatan dan perbaikan kualitas lingkungan kampung kota dalam konteks pembangunan kota yang inklusif dan berkelanjutan. Dari hasil kajian ini diperoleh informasi bahwa sebanyak lebih dari 55% area kampung kota di Kota Bandung tergolong ke dalam kategori kawasan kumuh. Hasil kajian ini menyimpulkan bahwa pada dimensi sosial-ekonomi, status keberlanjutan kampung kota masih relatif lebih tinggi dibandingkan dengan keberlanjutan secara fisik. Penelitian ini telah merumuskan berbagai strategi baik dari aspek fisik maupun sosial ekonomi berdasarkan studi kasus pada tiga kawasan kampung kota di Kota Bandung.

Kata kunci: kampung-kota, pembangunan inklusif dan berkelanjutan, permukiman kumuh

PENDAHULUAN

Kampung kota tumbuh sebagai respon spontan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan huniannya. Dari perspektif fisik, telah dijelaskan sebelumnya bahwa sebagian area kampung identik dengan kondisi kepadatan tinggi dan kekumuhan kawasan. Sebagian kampung kota merupakan kawasan permukiman kumuh (Yudohusodo, 1991 dalam Setiawan, 2010) yang mempunyai karakteristik: (1) Kondisi fisik lingkungan tidak memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan, yaitu kurangnya atau tidak tersedianya prasarana, fasilitas dan utilitas lingkungan. Walaupun ada, kondisinya sangat buruk dan di samping itu tata letak bangunan tidak teratur; (2) Kondisi bangunan sangat buruk, serta bahan-bahan bangunan yang digunakan adalah bahan bangunan yang bersifat semi permanen; (3) Kepadatan bangunan dan KDB lebih besar dari yang diizinkan, dengan kepadatan yang sangat tinggi (lebih dari 500 jiwa/ha); (4) Fungsi yang bercampur dan tidak beraturan; dan (5) Pada umumnya, di atas tanah milik negara atau dihuni secara liar.

Peranan kampung kota dalam pengembangan kota di Indonesia dapat dilihat dari dominasi penggunaan lahannya yang mencapai sekitar 60% dari luas wilayah kota, dan menjadi tumpuan perumahan 70% sampai

85% penduduk kota (Kementerian Perumahan Rakyat, 2009 dalam Setiawan, 2010). Sementara penyediaan perumahan melalui jalur formal oleh sektor swasta dan pemerintah diperkirakan hanya mampu menyediakan sekitar 15% dari total kebutuhan rumah di perkotaan (Setiawan, 2010).

Ditinjau dari perspektif sistem sosial, kampung kota merupakan sistem sosial yang kompleks, dihuni oleh beragam warga kota dengan latar belakang agama, pendapatan, pendidikan, pekerjaan, etnis, bahkan aliran politik. Ditinjau dari perspektif ekonomi, kampung kota merupakan satu sistem ekonomi yang sangat dinamis dimana berbagai kegiatan usaha produktif penghuninya yang menjadi pendukung kegiatan ekonomi kota (Kustiawan, 2014). Pada saat yang bersamaan, tidak dapat dipungkiri bahwa perkembangan kampung kota juga ditandai dengan berbagai masalah, antara lain tidak didukung oleh sarana dan prasarana yang memadai, sehingga sebagian besar kampung menjadi kantung-kantung warga kota yang tidak sehat, tidak produktif, serta status dan legalitas lahannya yang tidak jelas kepemilikannya (Setiawan, 2010).

Dalam konteks kecenderungan arah perkembangan kota saat ini, keberlanjutan kampung-kota terutama di pusat/kota sebagai kawasan perumahan menjadi semakin terancam digantikan fungsi bukan-perumahan yang

secara ekonomi dipandang lebih menguntungkan. Oleh karena itu, masalah praktis yang dihadapi saat ini adalah *“belum adanya pemihakan yang lebih besar terhadap pengembangan perumahan perkotaan yang berorientasi pada keberadaan kampung kota dan keberlanjutannya secara fisik-lingkungan, sosial dan ekonomi, ditandai dengan sebagian besar kondisi lingkungan perumahan yang belum layak huni dan dikategorikan sebagai kawasan kumuh”*.

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa terdapat persoalan berupa kurangnya keberpihakan terhadap penataan atau penanganan terhadap permasalahan kampung kota yang sebagian besar merupakan permukiman kumuh. Dalam konteks yang lebih mikro, masalah penelitian yang menjadi dasar kajian ini adalah *“belum terdapat rincian strategi peningkatan kualitas lingkungan permukiman (kampung kota) kumuh yang disusun secara komprehensif meliputi aspek fisik lingkungan dan sosial-ekonomi dan melakukan pendekatan dari dua arah, yaitu top down (dari sisi regulasi pemerintah) dan bottom up (dari sisi kebutuhan masyarakat penghuni kampung)”*

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan strategi peningkatan kualitas lingkungan (aspek fisik-lingkungan maupun sosial-ekonomi) kampung kota dalam rangka mewujudkan kota yang inklusif dan berkelanjutan. Untuk menjawab tujuan tersebut, terdapat beberapa sasaran penelitian sebagai berikut:

1. Teridentifikasinya karakteristik sebaran kampung kota kumuh di Kota Bandung.
2. Teridentifikasinya karakteristik fisik-lingkungan serta sosial-ekonomi kampung yang ditunjukkan melalui indeks/status keberlanjutan lingkungan (studi kasus di 3 kawasan kampung)
3. Terumuskannya strategi peningkatan kualitas lingkungan kampung kota dalam rangka mewujudkan kota yang inklusif dan berkelanjutan.

Terminologi Kampung Kota dan Pembangunan Kota yang Inklusif dan Berkelanjutan

Kampung, diambil dari bahasa Melayu, awalnya merupakan terminologi yang dipakai untuk menjelaskan sistem permukiman perdesaan. Istilah kampung sering dipakai untuk menjelaskan dikotomi antara kota dan desa. Terminologi kota identik dengan modernitas atau kemajuan, sementara kampung identik dengan keterbelakangan (Widjaja, 2013). Proses terjadinya kampung merupakan suatu proses yang terjadi dalam waktu yang panjang. Istilah kampung sudah dikenal sejak pemerintahan Hindia Belanda. Kampung mulanya terbentuk sebagai area permukiman pribumi di kota-kota pada masa kolonial. Menurut Wiryomartono 1995 dalam Widjaja, 2013, perkembangan permukiman (kampung) di Indonesia dipengaruhi oleh kebudayaan dan tata cara kehidupan yang dibawa kaum kolonial serta berpengaruh pula terhadap perkembangan kota-kota di Indonesia.

Istilah dan pandangan-pandangan negatif tentang kampung pada dasarnya berlawanan dengan fakta-fakta akan peran, potensi, keistimewaan, dan kekhasan kampung. Hingga saat ini, kampung telah dan masih menjadi tumpuan perumahan sebagian besar masyarakat perkotaan. Tidak saja kampung mendominasi peruntukan lahan di kota-kota di Indonesia, kampung menjadi tumpuan perumahan 70% sampai 85% penduduk perkotaan. Sementara itu, penyediaan perumahan melalui jalur formal oleh sektor swasta dan pemerintah hanya mampu menyediakan sekitar 15% dari total kebutuhan rumah di perkotaan (Setiawan, 2010).

Lebih dari sekedar sistem fisik, kampung merupakan sistem sosial yang kompleks dan dinamis. Kampung dihuni oleh beragam warga kota dengan latar belakang agama, pendapatan, pendidikan, pekerjaan, etnis, dan bahkan aliran politik. Kampung menjadi semacam kolase mini warga kota yang memungkinkan mereka untuk terus mengembangkan prinsip-prinsip keragaman, toleransi, dan kekeluargaan

(Guinness, 1986 dalam Setiawan, 2010). Dalam perkembangannya, istilah kampung dipakai untuk menjelaskan fenomena perumahan di perkotaan yang dibangun secara swadaya atau mandiri oleh para migran dari perdesaan. Perumahan ini disebut "kampung kota" atau perumahan yang seperti kampung di perdesaan, tapi berada di perkotaan.

Dalam kajian ini, peneliti mendefinisikan kampung kota sebagai suatu bentuk permukiman di dalam kawasan perkotaan yang awalnya terbentuk secara spontan sebagai respon masyarakat terhadap pemenuhan kebutuhan hunian, yang terbentuk tanpa melalui perencanaan, bersifat tradisional (masih memiliki pola hidup perdesaan) dan sebagian besar bersifat kumuh serta tidak dukung dengan sarana-prasarana yang memadai.

Selain terminologi kampung kota, penelitian ini juga membahas terminologi terkait kota yang inklusif dan berkelanjutan. Secara umum, pengertian dari istilah berkelanjutan (*sustainability*) adalah menjaga keseimbangan antara upaya untuk memenuhi kebutuhan saat ini dengan keharusan untuk menjaga agar generasi berikutnya dapat memenuhi kebutuhan mereka. Terdapat tiga prinsip dalam pembangunan berkelanjutan (Haughton dan Hunter, 1994) yaitu prinsip kesetaraan antar generasi, prinsip keadilan sosial dalam mengurangi kesenjangan akses dan distribusi sumber daya alam untuk mengurangi kemiskinan yang dianggap sebagai faktor degradasi lingkungan, serta prinsip tanggung-jawab yang menjamin pergeseran geografis dampak lingkungan seminimal mungkin.

Sasaran pembangunan kota berkelanjutan adalah bentuk kota yang kompak; preservasi ruang terbuka hijau; mengurangi penggunaan kendaraan bermotor; mengurangi limbah polusi, penggunaan kembali dan daur ulang material; penciptaan lingkungan yang berorientasi pada komunitas; pengalokasian perumahan yang layak dan terjangkau; peningkatan pemerataan sosial dan pengembangan ekonomi lokal yang bersifat restoratif (Wheeler, 2004). Selain itu, kota berkelanjutan juga memiliki peran

terhadap tiga dimensi keberlanjutan seperti lingkungan, ekonomi, dan sosial.

Leitmann (1999) menjelaskan beberapa karakteristik kota berkelanjutan sebagai berikut: (1) kota-kota dengan jejak ekologis per kapita yang relatif kecil; (2) kota-kota yang meningkatkan kesejahteraan per kapita; (3) kota-kota yang mengurangi resiko kesehatan; (4) meminimalisasi pencemaran; dan (5) melakukan optimalisasi penggunaan sumberdaya yang terbarukan. Reeves (2005) menjelaskan beberapa karakteristik lain dari kota berkelanjutan, yaitu kota yang adil, kota yang indah, kota kreatif, kota ekologis, kota yang memudahkan mobilitas dengan bentuk kota kompak. Sebagaimana ditegaskan oleh De Roo (2007) bahwa kota kompak adalah sebuah bentuk kota yang paling berkelanjutan. Kaitan dengan kampung kota, beberapa studi yang dilakukan Roychansyah (2009) menyimpulkan bahwa dalam beberapa aspek tertentu, kampung kota dapat merepresentasikan kota kompak dilihat dari aspek kepadatan penduduk dan penggunaan lahan campuran (*mixed use*). Wheeler (2000) menegaskan bahwa salah satu sasaran untuk mencapai kota berkelanjutan adalah pengalokasian perumahan yang layak huni dan terjangkau. Dengan demikian, aspek hunian (lingkungan permukiman; dalam konteks ini adalah kampung) menjadi salah satu unsur yang berperan dalam terwujudnya pembangunan kota yang berkelanjutan.

Prinsip pemerataan pada aspek sosial-ekonomi dalam konsep pembangunan berkelanjutan berimplikasi bahwa perlu adanya pemerataan pembangunan dan pelayanan publik, atau dengan kata lain pembangunan kota berkelanjutan dengan semua atributnya harus melayani seluruh lapisan masyarakat. Pembahasan mengenai pembangunan inklusif muncul akibat beberapa perspektif yang secara tegas menyatakan bahwa kota itu adalah untuk semua, sebagaimana telah dijabarkan dalam agenda pembangunan global seperti SDGs atau *New Urban agenda* yang menyatakan secara eksplisit mengenai prinsip '*leave no one behind*' yang pada dasarnya berkaitan dengan pengentasan kemiskinan, pemerataan

kesempatan sosial-ekonomi, serta pemerataan penyediaan infrastruktur fisik-sosial perkotaan (termasuk perumahan).

Dalam rangka mewujudkan pembangunan (kota) yang inklusif, diperlukan beberapa upaya sebagai berikut (Habitat III Report; chapter 1; 2016) diantaranya meningkatkan partisipasi dan inovasi. Beberapa upaya yang dilakukan adalah menerapkan perencanaan kota yang lebih inklusif dan desain ramah lingkungan yang peka terhadap kebutuhan anak-anak, kaum muda, perempuan, keluarga, kaum lanjut usia dan difabel serta memperkuat peran kampung-kampung perkotaan sebagai tempat usaha informal rakyat yang disinergikan dengan ekonomi formal kota melalui insentif pasar dan kebijakan ekonomi perkotaan yang lebih inklusif bagi kelompok sosial yang selama ini masih kurang mendapatkan kesempatan. sosial dalam perencanaan serta menjamin hak dan pemerataan penyediaan pelayanan publik dan sarana-prasarana dasar (*basic services*) bagi seluruh golongan masyarakat, termasuk lingkungan hunian yang terjangkau, layak huni dan disertai fasilitas yang memadai. Beberapa upaya yang dilakukan adalah menerapkan perencanaan kota yang lebih inklusif dan desain ramah lingkungan yang peka terhadap kebutuhan anak-anak, kaum muda, perempuan, keluarga, kaum lanjut usia dan difabel serta memperkuat peran kampung-kampung perkotaan sebagai tempat usaha informal rakyat yang disinergikan dengan ekonomi formal kota melalui insentif pasar dan kebijakan ekonomi perkotaan yang lebih inklusif bagi kelompok sosial yang selama ini masih kurang mendapatkan kesempatan.

METODOLOGI PENELITIAN

Berdasarkan manfaatnya, penelitian ini tergolong ke dalam penelitian terapan, yaitu penelitian yang dirancang untuk memberikan jawaban praktis atas masalah nyata atau menjawab kebutuhan praktis secara langsung dan spesifik, dalam konteks ini adalah untuk menjawab persoalan/penanganan permukiman

(kampung kota) kumuh melalui perumusan strategi. Berdasarkan tujuan atau sifat masalahnya, penelitian ini tergolong ke dalam penelitian deskriptif (*descriptive research*). Sifat atau fokus utamanya adalah mengungkap fakta (*fact finding*) dan memberikan gambaran secara objektif tentang keadaan sebenarnya dari objek yang sedang diteliti. Berdasarkan metodenya, penelitian ini tergolong ke dalam metode penelitian campuran (*mix method*), yaitu menggabungkan pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Kedua metode tersebut digunakan secara bersama-sama dalam suatu kegiatan penelitian, sehingga diperoleh data yang lebih komprehensif, valid, terpercaya dan objektif (Creswell, 2014).

Tabel 1 Penggunaan pendekatan kuantitatif dan kualitatif berdasarkan sasaran penelitian

Sasaran	Pendekatan
Sasaran 1 Identifikasi pola sebaran kampung dan sebaran permukiman kumuh di wilayah studi.	Pendekatan Spasial (Teknik <i>overlay</i> data spasial)
Sasaran 2 Identifikasi karakteristik fisik-lingkungan serta karakteristik sosial-ekonomi	Pendekatan Kuantitatif (statistik deksriptif, teknik skoring)
Sasaran 3 Perumusan strategi peningkatan kualitas lingkungan kampung kota dalam rangka mewujudkan kota yang inklusif dan berkelanjutan.	Pendekatan Kualitatif Analisis Isi Analisis SWOT

Sumber: Hasil analisis, 2018

Penelitian ini dilakukan pada tahun 2017 hingga tahun 2018. Metode pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini terdiri dari pengumpulan data sekunder dan pengumpulan data primer. Umumnya data sekunder ini diperoleh melalui studi literatur serta pengumpulan data dari berbagai instansi (survey instansional). Proses perolehan data primer pada penelitian ini meliputi observasi kawasan, wawancara kepada dinas kota atau *stakeholder* yang terkait, dan penyebaran kuesioner pada tingkat rumah tangga.

Metode pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini terdiri dari pengumpulan data sekunder dan pengumpulan data primer. Umumnya data sekunder ini diperoleh melalui studi literatur serta pengumpulan data dari berbagai instansi (survey instansional). Proses perolehan data primer pada penelitian ini meliputi observasi kawasan, wawancara kepada dinas kota atau *stakeholder* yang terkait, dan penyebaran kuesioner pada tingkat rumah tangga.

Dengan menggunakan pendekatan purposif, Kota Bandung dipilih menjadi

wilayah studi makro penelitian ini dengan pertimbangan ukuran kota, kompleksitas permasalahan perkotaan, jumlah dan kepadatan penduduk, serta sebaran kampung kota dan permukiman kumuh terbesar di provinsi Jawa Barat. Setelah wilayah studi makro ditentukan (yaitu Kota Bandung), peneliti menentukan wilayah studi mikro pada tingkat kawasan atau kampung (unit RW) untuk melakukan observasi visual dan penyebaran kuesioner pada skala rumah tangga.

Tabel 2 Luas kawasan permukiman kumuh di 9 kota administratif di Provinsi Jawa Barat

Kota Administratif di Jawa Barat	Luas Wilayah (km ²)	Persentase Luas (thd Jawa Barat)	Jumlah Penduduk Tahun 2016 (Jiwa)	Persentase Jumlah Penduduk (thd Jawa Barat)	Kepadatan Penduduk Bruto (jiwa/Ha)	Luas Perumahan Kumuh (Ha)	Persentase Kaw. Kumuh thd Luas Kota
Bandung	167.67	0.47%	2,481,500	5.31%	147	1.445	8.59%
Cimahi	39.27	0.11%	586,600	1.26%	142	176	4.27%
Bekasi	206.61	0.58%	2,714,800	5.81%	127	443	2.07%
Depok	200.29	0.57%	2,106,100	4.51%	105	132	0.66%
Bogor	118.5	0.33%	1,047,900	2.24%	93	129	1.15%
Cirebon	37.36	0.11%	307,500	0.66%	76	122	3.04%
Sukabumi	48.25	0.14%	318,100	0.68%	65	139	2.84%
Tasikmalaya	171.61	0.49%	657,500	1.41%	35	242	1.31%
Banjar	113.49	0.32%	181,400	0.39%	14	262	2.00%
JAWA BARAT	35,377.76	-	46,709,600	-	13	-	-

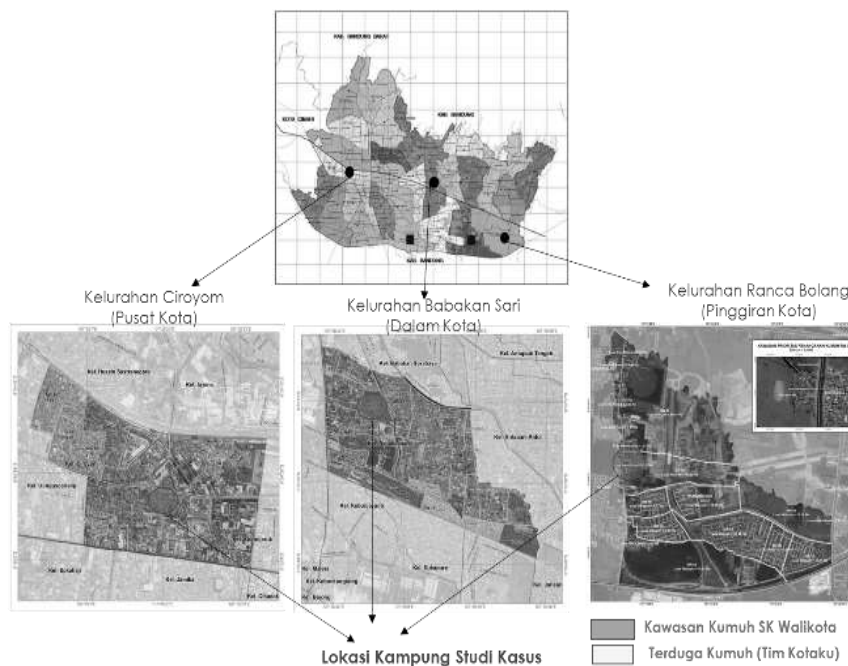
Sumber: Dokumen statistik Jawa Barat dalam angka, BPS, 2016; data bahan paparan DJ-CK, Kementerian PU, 2017; data luasan kumuh berdasarkan SK walikota dan atau sekretariat KOTAKU di berbagai kota, 2016.

Di Kota Bandung, saat ini setidaknya terdapat sekitar 672 area kampung yang terdata oleh Bappeda Kota Bandung. Secara purposif, peneliti akan mengidentifikasi karakteristik kampung kota berdasarkan lokasi geografis perkotaan yaitu zona pusat kota, zona dalam kota, dan zona pinggiran kota. Pada masing-masing zona tersebut dipilih satu kampung kota dengan teknik skoring berdasarkan variabel kepadatan penduduk, kepadatan bangunan dan

tingkat kekumuhan kawasan (kumuh tinggi/sedang/ringan). Berdasarkan hasil skoring terhadap 672 kampung, diperoleh 3 wilayah studi mikro (3 kampung atau 3 RW) yang memiliki skor paling tinggi (memiliki tingkat kepadatan paling tinggi dan paling kumuh) sebagai berikut:



Gambar 1 alur penentuan wilayah studi mikro
Sumber: Hasil analisis, 2018



Gambar 2 Lingkup wilayah studi mikro (Skala Kawasan / Kampung / RW)
Sumber: Hasil analisis, 2018

Penentuan jumlah sampel dalam penelitian ini dilakukan berdasarkan pertimbangan terhadap waktu, tenaga, dan biaya survei dalam melaksanakan penelitian dengan tetap memperhatikan validitas data. Penentuan sampel pada penelitian ini ditentukan dengan rumus Slovin sebagai berikut:

$$n \geq \frac{N}{N \cdot a^2 + 1}$$

Keterangan:

n = Jumlah sampel

N = populasi

a = *error estimate*, besarnya tingkat kesalahan sampel

Pada penelitian ini, wilayah studi mikro yang terdiri dari 3 kampung dengan masing-masing sampel unit rumah tangga digunakan untuk melakukan penyebaran kuesioner dalam rangka menghitung status keberlanjutan fisik dan keberlanjutan sosial ekonomi penduduk kampung kota. Dengan populasi kawasan kampung menggunakan jumlah unit kepala rumah tangga pada tingkat RW, serta nilai a (tingkat error) sebesar 0.1 atau 10%, maka diperoleh jumlah sampel sebagai berikut:

Tabel 3 Populasi dan Sampel Penelitian

Tipologi Kawasan	Kelurahan	Nama Kampung	Lokasi RW	Populasi (unit RW)			Jumlah Sampel
				Jumlah Penduduk	Jumlah KK*	Jumlah KRT*	
Pusat Kota	Ciroyom	Kebon Jukut	RW 5	890	204	204	67
Dalam Kota	Babakan Sari	Babakan Surabaya	RW 3	2.004	649	555	83
Pinggiran Kota	Ranca Bolang	Rancabolang	RW 2	1.276	318	261	72

Sumber: Hasil analisis, 2018

Sementara berdasarkan tujuan dan sasaran penelitian, kajian ini melakukan tahapan analisis sebagai berikut:

a. Analisis Spasial

Analisis ini digunakan untuk memetakan karakteristik sebaran kampung kota dengan melakukan *overlay* terhadap beberapa peta tematik lain seperti kawasan kumuh, kesesuaian dengan rencana tata ruang (RTRW/RDTR), dan terhadap status lahan dari data BPN.

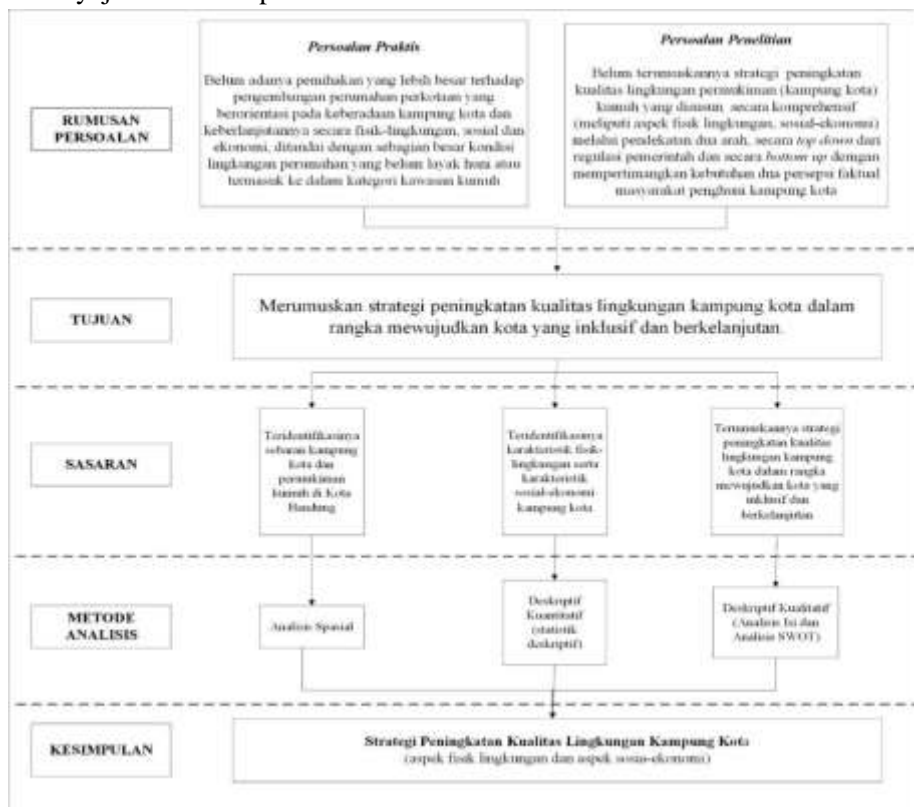
b. Analisis Statistik Deskriptif

Dalam kajian ini, analisis statistik deskriptif berupa reduksi data (dalam bentuk tabel, grafik, diagram) digunakan untuk menyajikan beberapa data terkait

karakteristik kawasan kampung kota atau permukiman kumuh di wilayah studi.

c. Analisis SWOT

Metode SWOT dapat digunakan untuk merumuskan suatu tujuan dan strategi penataan ruang/kawasan. Tujuan dan strategi penataan ruang dirumuskan melalui penelaahan dan kajian mendalam terhadap faktor internal kawasan yang meliputi kekuatan (*Strengths*) dan kelemahan (*Weaknesses*) serta faktor eksternal kawasan yang meliputi peluang (*Opportunities*) dan ancaman (*Threats*).

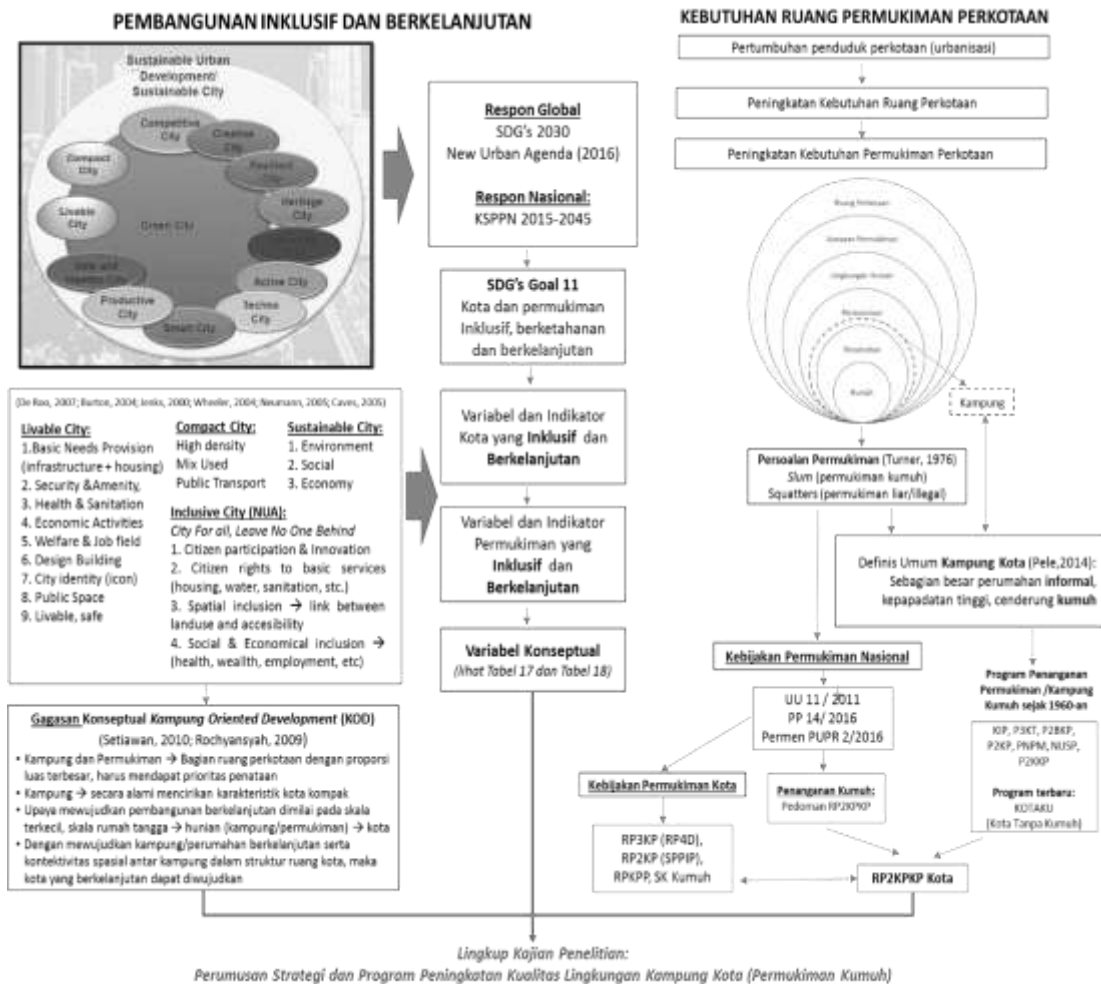


Gambar 3 Kerangka pelaksanaan penelitian

Sumber: Hasil kajian penulis, 2018.



Gambar 4 Alur perumusan variabel penelitian
Sumber: Hasil kajian penulis, 2018



Gambar 5 Kerangka teoretis penelitian

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembahasan kajian ini terbagi ke dalam beberapa sub-bagian yaitu pembahasan mengenai sebaran kampung kota dan permukiman kumuh, inventarisasi mengenai program penanganan permukiman kumuh, dan strategi peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh.

a. Karakteristik Kampung Kota dan Permukiman Kumuh di Kota Bandung

Dalam konteks penelitian, Kota Bandung dibagi menjadi tiga kawasan yaitu zona pusat kota, zona dalam kota (transisi), dan zona pinggiran kota. Adapun kelurahan yang berada di pusat kota sebanyak 7 kelurahan, 64 kelurahan di dalam kota, dan 80 kelurahan di kawasan pinggiran kota. Berdasarkan hasil analisis, sebaran kampung mayoritas terdapat di kawasan pinggiran kota yaitu sejumlah 424 kampung dari total 672 kampung di Kota Bandung (63%). Menurut variabel kepadatan penduduk bruto, mayoritas kampung memiliki

tingkat kepadatan penduduk sedang, yaitu pada rentang kepadatan antara 209 hingga 362 jiwa/hektar yang tersebar di 56 kelurahan dari 121 total kelurahan yang memiliki area kampung. Kemudian berdasarkan variabel kepadatan bangunan, didapat hasil bahwa mayoritas (39%) area kampung berada pada kelurahan dengan kepadatan bangunan sedang dengan rentang 51–90 rumah/hektar.

Variabel selanjutnya yang diteliti adalah status pemilikan lahan, yang ditinjau dari peta persil berdasarkan jenis hak atas tanah berdasarkan data dari BPN. Berdasarkan hasil *overlay* peta sebaran kampung dan peta hak atas tanah, terdapat sekitar 42% atau 280 kampung berada pada lahan dengan status hak tidak terdaftar. Sementara berdasarkan kesesuaian dengan rencana pola ruang RDTR Kota Bandung tahun 2015–2035, terdapat sekitar 114 titik kampung (17% dari total jumlah kampung) yang terletak pada lahan yang tidak sesuai dengan rencana (bukan zona atau peruntukan lahan perumahan).

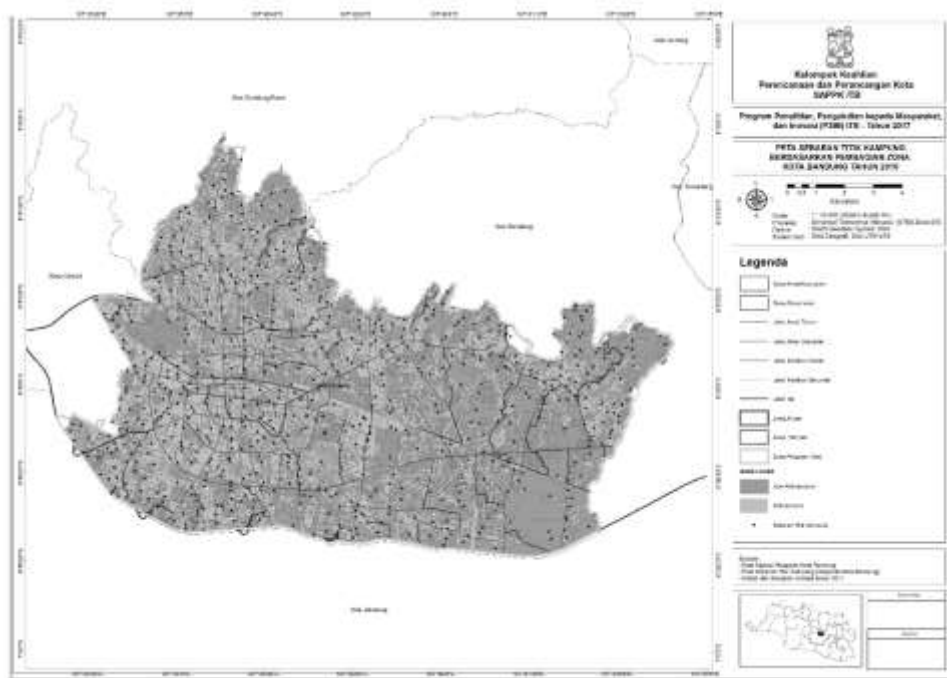
Tabel 4 Karakteristik kampung kota berdasarkan sebaran lokasi (zona)

Variabel	Zona Pusat Kota (20 Kampung)	Zona Dalam Kota (228 Kampung)	Zona Pinggiran Kota (464 Kampung)	Kota Bandung
Kepadatan Penduduk (Netto)	60% kampung memiliki kepadatan sedang (200-300 jiwa/Ha)	48% kampung memiliki kepadatan tinggi (> 300 jiwa/Ha)	46% kampung memiliki kepadatan sedang (200-300 jiwa/Ha)	39% kampung memiliki kepadatan penduduk sedang
Kepadatan Bangunan (Netto)	55% kampung memiliki kepadatan rendah (<50 bangunan rumah/Ha)	57% kampung memiliki kepadatan sedang (50-100 bangunan rumah/Ha)	64% kampung memiliki kepadatan sedang (50-100 bangunan rumah /Ha)	60% kampung memiliki kepadatan bangunan sedang
Status Kekumuhan Kawasan	80% kampung berada di lingkungan kawasan kumuh (radius 0-250m)	64% kampung berada di lingkungan kawasan kumuh (radius 0-250m)	58% kampung berada di lingkungan kawasan kumuh (radius 0-250m)	60% kampung berada di lingkungan kawasan kumuh
Status Lahan	70% kampung memiliki sejumlah persil dengan status lahan tidak terdaftar	65% kampung memiliki sejumlah persil dengan status lahan tidak terdaftar	28% kampung memiliki sejumlah persil dengan status lahan tidak terdaftar	42% kampung memiliki status lahan tidak terdaftar
Kesesuaian dengan rencana tata ruang (RDTR)	60% kampung tidak berada pada peruntukan kawasan perumahan menurut RDTR	21% kampung tidak berada pada peruntukan kawasan perumahan menurut RDTR	19% kampung tidak berada pada peruntukan kawasan perumahan menurut RDTR	17% kampung tidak sesuai dengan peruntukan perumahan

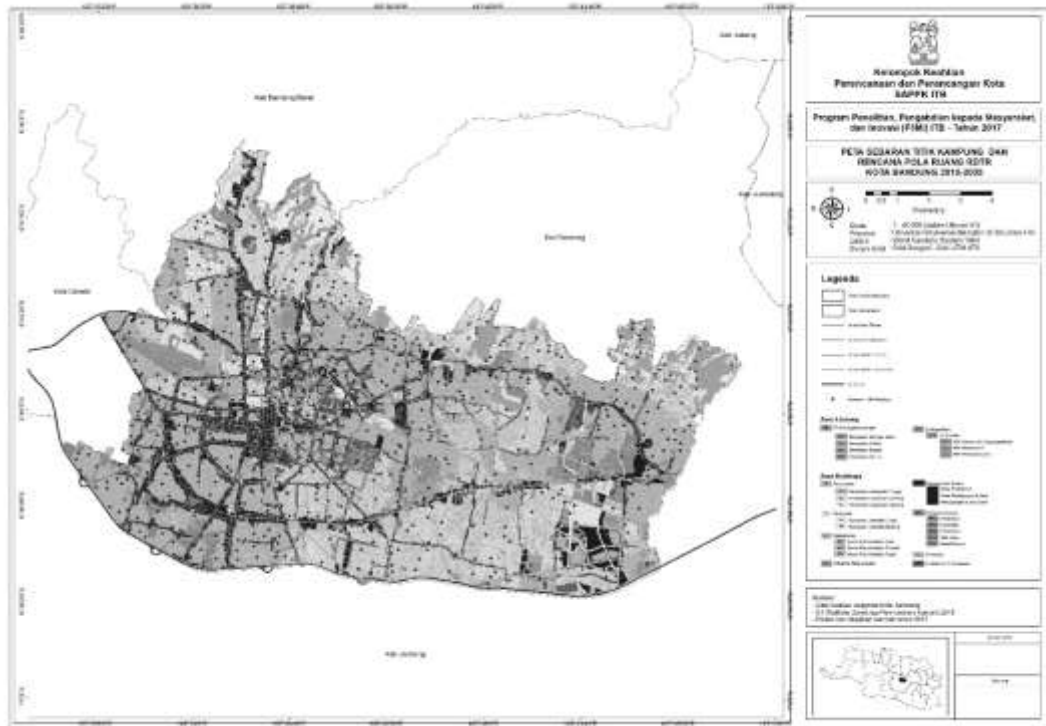
Sumber: Hasil analisis, 2018.

Pada Gambar 4, dapat kita lihat pola persebaran kampung kota berdasarkan delineasi kawasan permukiman kumuh menurut SK Walikota Kota Bandung Nomor 684/Kep. 286-DisTarCip/2015 tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kota Bandung. Di sisi lain, lokasi (titik) kampung kota di Kota Bandung diperoleh dari hasil survey instansi di Bappelitbang Kota Bandung dengan jumlah total 672 titik kampung. Sebagaimana terminologi yang lazim diketahui, bahwa saat ini (khususnya di Kota Bandung) istilah kampung memiliki konteks ruang yang terdiri dari satu RW atau lebih, yang merupakan dari wilayah administratif kelurahan. Data spasial yang diperoleh dalam kajian ini memiliki keterbatasan dalam hal lokasi kampung hanya ditunjukkan dalam bentuk titik (*point*) bukan sebagai area sehingga tidak dapat diketahui dengan rinci seberapa

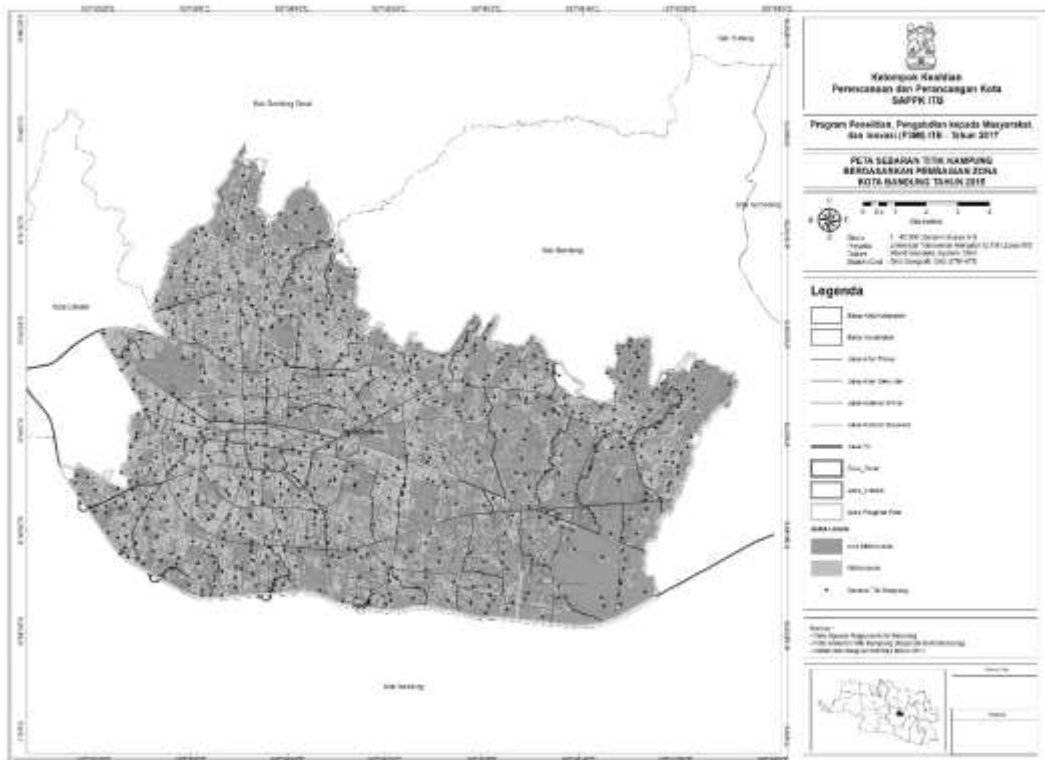
besar luas area kampung kota yang beririsan (*overlay*) dengan kawasan permukiman kumuh. Meski demikian, salah satu informasi penting yang dapat kita amati dari peta di atas [Gambar 4] yaitu *terdapat 60% lokasi kampung kota di Kota Bandung yang secara tepat beririsan (jarak 0 meter) maupun berada dalam jarak 1-250 meter dari kawasan permukiman kumuh*. Hal ini menegaskan hipotesis yang telah dijelaskan pada bagian sebelumnya bahwa sebagian besar area kampung kota masih identik dengan keberadaan lingkungan perumahan yang berada dalam kondisi yang kumuh (*slums*) atau kurang layak huni. Secara lebih rinci, berdasarkan pembagian 3 zona utama yaitu zona pusat kota, zona transisi, dan zona pinggiran kota, maka karakteristik sebaran kampung kota dan permukiman kumuh di Kota Bandung dapat dipahami melalui tipologi sebagai berikut.



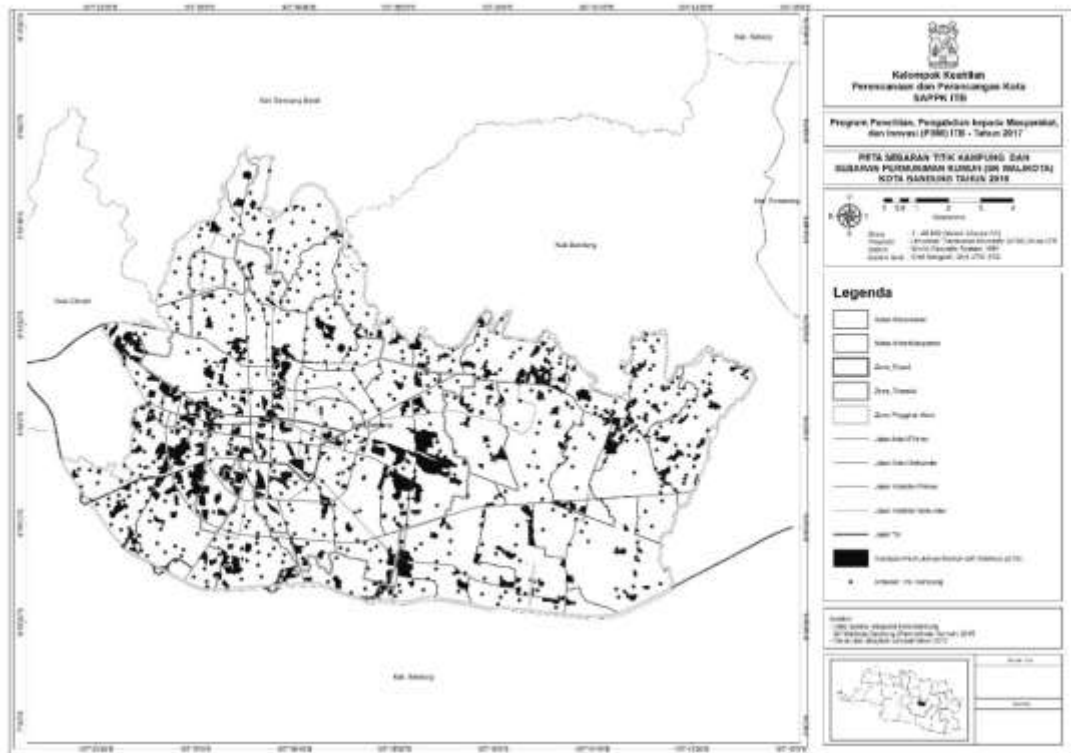
Gambar 6 Peta sebaran kampung kota berdasarkan penggunaan lahan eksisting
Sumber: Hasil analisis, 2018.



Gambar 7 Peta sebaran kampung kota berdasarkan rencana pola ruang RDTR Kota Bandung
Sumber: Hasil analisis, 2018



Gambar 8 Peta sebaran kampung kota berdasarkan status kepemilikan lahan
Sumber: Hasil analisis, 2018



Gambar 9 Peta sebaran kampung kota berdasarkan sebaran kawasan permukiman kumuh
Sumber: Hasil analisis, 2018

- b. Status Keberlanjutan Fisik dan Sosial Ekonomi Kampung Kota (Studi Kasus Kampung Kebon Jukut, Kampung Babakan Surabaya dan Kampung Rancabolang)

Hasil kajian terhadap karakteristik sosial ekonomi, karakteristik fisik bangunan rumah, karakteristik penggunaan PSU (prasarana, sarana dan utilitas) dan karakteristik lainnya (institusional) dapat dilihat atau dianalisis lebih

lanjut dalam kerangka keberlanjutan kampung kota sebagaimana telah dijelaskan dalam variabel operasional yang merupakan sintesis dari indikator permukiman yang inklusif dan berkelanjutan. dalam penelitian ini. Masing-masing karakteristik fisik dan sosial ekonomi kemudian dikategorikan dalam tiga rentang nilai yaitu kategori ‘tinggi’ dengan nilai 5, kategori ‘sedang’ dengan nilai 3 dan kategori rendah dengan nilai 1.

Tabel 5 Teknik penilaian status keberlanjutan kampung

Nilai	Bobot Nilai	Jumlah Variabel	Perhitungan	Skor Akhir
Nilai Tertinggi	5	41	5 x 41	205
Nilai Terendah	1	41	5 x 41	41

Klasifikasi Status Keberlanjutan

Nilai Total 41-95 = Status Keberlanjutan Rendah

Nilai Total 96-150 = Status Keberlanjutan Sedang

Nilai Total 151-205 = Status Keberlanjutan Tinggi

Sumber: Hasil Analisis, 2018

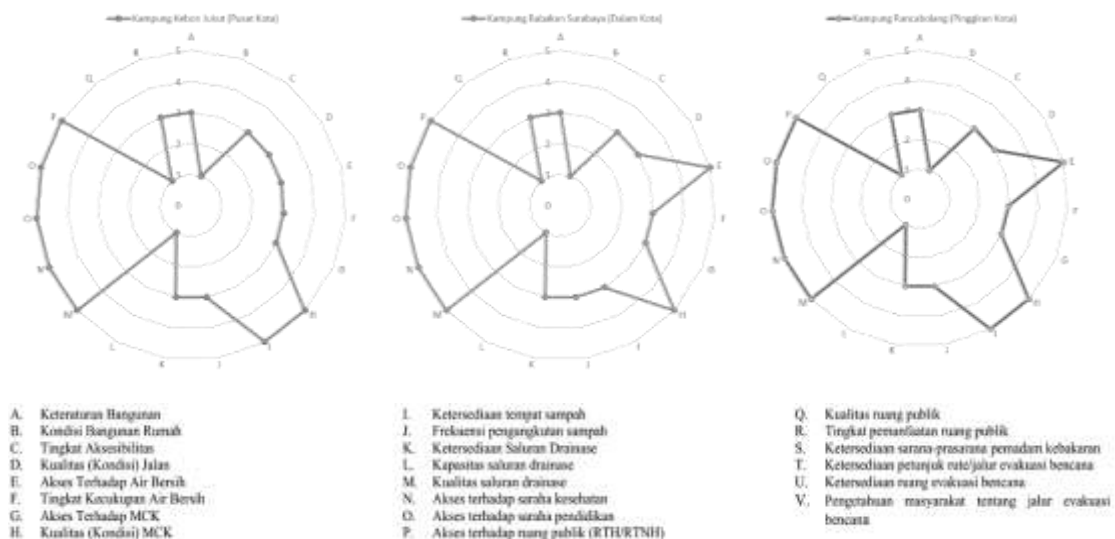
Tabel 6 Rekapitulasi hasil penilaian status keberlanjutan kampung kota

Aspek Keberlanjutan	Jumlah Variabel yang dinilai	Skor Maksimum	Skor Tingkat Keberlanjutan Kampung		
			Kampung Kebon Jukut	Kampung Babakan Surabaya	Kampung Ranca Bolang
Fisik-Lingkungan	22	111	66 (59%)	64 (58%)	55 (49%)
Sosial-Ekonomi	19	95	65 (68%)	65 (68%)	67 (70%)
Total	41	205	131 (64%)	129 (63%)	121 (59%)
Status Keberlanjutan			Sedang	Sedang	Sedang

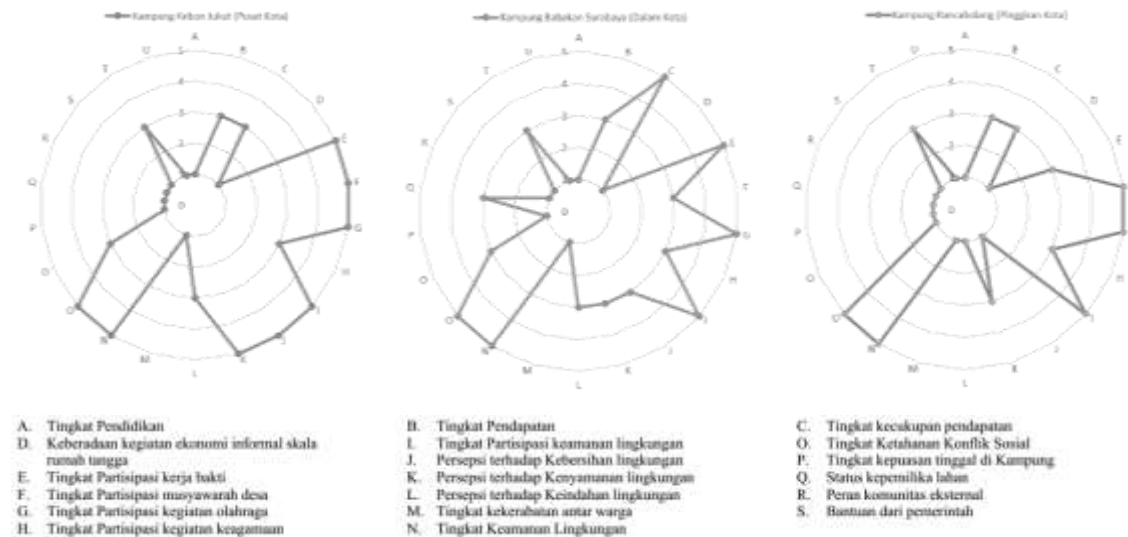
Sumber: Hasil Analisis, 2018

Berdasarkan hasil penilaian terhadap 41 indikator yang kemudian dikelompokkan ke dalam aspek yaitu keberlanjutan fisik dan aspek keberlanjutan sosial-ekonomi, dapat disimpulkan bahwa pada ketiga kampung, proporsi (%) status keberlanjutan pada aspek sosial-ekonomi lebih tinggi dari aspek fisik lingkungan. Hal ini mengindikasikan bahwa kampung kota secara sosial-ekonomi telah memiliki tingkat keberlanjutan cukup tinggi sehingga berpotensi lebih besar untuk mampu mempertahankan eksistensinya (sosial-ekonomi) dalam ruang perkotaan dari aspek.

Meski demikian, kondisi atau kualitas fisik lingkungan kampung kota cenderung kurang baik atau lebih rendah dibandingkan dengan aspek sosial-ekonomi. Kondisi demikian perlu menjadi perhatian bahwa masih terdapat berbagai komponen/variabel pada aspek fisik, khususnya terkait sarana-prasarana (infrastruktur dasar) pada kawasan kampung kota yang perlu diperbaiki atau ditingkatkan, baik dari segi pelayanan (kuantitas) maupun dari segi kualitasnya sesuai dengan standar pelayanan minimum (SPM).



Gambar 10 Diagram perbandingan nilai keberlanjutan kampung berdasarkan aspek fisik



Gambar 11 Diagram perbandingan nilai keberlanjutan kampung berdasarkan aspek sosial-ekonomi

c. Potensi, Kendala, Peluang dan Tantangan dalam Peningkatan Kualitas Lingkungan Kampung Kota Kumuh di Kota Bandung

Bagian ini menjelaskan tentang berbagai potensi dan kendala yang kemudian dikenal dengan faktor internal strategis terkait dengan upaya atau proses peningkatan kualitas lingkungan di kawasan kampung kota. Selain faktor internal, dikaji juga faktor eksternal berupa peluang dan tantangan, mulai dari aspek regulasi pemerintah, keberadaan peran komunitas, implementasi program perbaikan kampung atau penanganan kawasan kumuh, dan hal hal lainnya yang berkaitan dengan upaya peningkatan kualitas lingkungan di kawasan kampung kota. Data atau informasi yang digunakan merupakan gabungan dari hasil wawancara kepada masyarakat, pemerintah kota (DPKP3) serta tim pelaksana program KOTAKU. Dengan demikian, keberagaman sumber informasi tersebut selaras dengan prinsip ‘triangulasi’ informasi untuk melengkapi pandangan dari berbagai aktor sehingga dapat meningkatkan kualitas atau tingkat validitas khususnya ketika merumuskan strategi peningkatan kualitas lingkungan dan penanganan kawasan kampung kota

Potensi/Kekuatan

1. Kondisi rumah penduduk sebagian besar permanen dengan legalitas lahan yang jelas.
2. Masih terpeliharanya kultur gotong royong dan tingkat kedekatan antar warga sangat baik, mudah untuk bekerjasama.
3. Partisipasi dalam kerja bakti relatif baik.
4. Mayoritas penghuni kampung merupakan penduduk asli, *sense of belonging* terhadap lingkungan hunian tinggi.
5. Terbukanya peluang wirausaha bagi masyarakat setempat (berdagang/ jasa) di tengah padatnya penduduk kawasan kampung.
6. Tingkat keamanan kawasan relatif baik, tidak rentan terhadap konflik sosial.

Kendala/Kelemahan

1. Tingginya intensitas (KDB) bangunan rumah, mayoritas tidak memiliki ruang hijau (KDH) untuk resapan air hujan.
2. Tingkat keteraturan bangunan rendah, jarak antar bangunan sangat rapat dan arah muka bangunan tidak beraturan.
3. Masih terdapat sejumlah bangunan rumah yang dalam kondisi buruk/kurang layak huni
4. Terdapat sejumlah jalan lingkungan yang rusak dan tidak sesuai dengan standar/ketentuan teknis.

5. Kondisi saluran drainase buruk, sering terjadi genangan air terutama ketika musim hujan.
6. Tidak tersedianya sarana-prasarana pemadam kebakaran, tidak ada papan penunjuk arah/rute evakuasi bencana.
7. Tingkat kebersihan lingkungan masih rendah
8. Frekuensi pengangkutan sampah rumah tangga masih kurang.
9. Tingginya kerapatan dan kepadatan bangunan menyebabkan sejumlah rumah kurang mendapat pencahayaan yang cukup.
10. Tidak tersedianya tempat parkir umum.
11. Tidak tersedianya ruang terbuka publik/RTH.
12. Masih rendahnya kesadaran masyarakat terhadap kebersihan lingkungan, masih terdapat warga yang membuang sampah sembarangan.
13. Tingkat partisipasi dalam rapat/musyawarah masih rendah sehingga penyerapan aspirasi kurang optimal.
14. Tingkat kesejahteraan ekonomi masih relatif rendah, pendapatan berada di bawah UMK.
15. Masyarakat belum memiliki inisiatif untuk melanjutkan program pemerintah untuk meningkatkan kualitas lingkungan kawasan.
16. Banyak masyarakat yang merasa nyaman tinggal di lingkungan yang kurang layak huni bahkan kumuh karena sudah terbiasa.

Peluang

1. Adanya program penanganan kawasan permukiman kumuh seperti Kotaku, serta bantuan dana investasi (BDI) dan program PIPPK di Kota Bandung sangat berpotensi mengentaskan kekumuhan kawasan dan akan lebih efektif jika program tersebut diintegrasikan tujuan dan target capaiannya.
2. Pemerintah sedang menyusun *database* sistem informasi permukiman kumuh (SIKAKU) sehingga target pemberian

program pemerintah bisa lebih akurat dan tepat sasaran.

3. Kolaborasi antara pemerintah, tim fasilitator (Kotaku), praktisi, akademisi hingga mahasiswa sangat mungkin dilakukan dalam suatu payung kelembagaan tertentu agar penanganan kawasan kumuh lebih efektif dan komprehensif.
4. Kawasan permukiman kampung kumuh yang berada di sekitar pusat perbelanjaan atau perumahan formal skala besar dapat dijadikan objek CSR.
5. Kawasan permukiman/kampung kumuh yang berada di tanah negara (*illegal/squatters*) misalnya di sempadan rel kereta api, penanganannya dapat dilakukan bersama sama dengan PT KAI.

Ancaman

1. Kota Bandung memiliki luas kawasan kumuh yang relatif tinggi sehingga target 0% kawasan kumuh tidak dapat dicapai dengan cepat dan mudah.
2. Ancaman alih fungsi lahan perumahan menjadi non perumahan (yang memiliki nilai ekonomis lebih tinggi) seperti kawasan perdagangan jasa atau industri.
3. Delineasi kawasan permukiman/kampung kumuh sering tidak satu hamparan dan tidak berkesesuaian dengan batas administrasi (RW/kelurahan).
4. Beberapa kawasan permukiman / kampung terkena eksternalitas (debu, bising, bau, sampah, banjir) dari kegiatan non perumahan di sekitarnya atau kegiatan perumahan formal skala besar.
5. Keterbatasan anggaran pemerintah kota sehingga penanganan kawasan kumuh tidak dapat dilakukan secara serentak bahkan untuk wilayah administrasi yang berdekatan (menimbulkan kecemburuan sosial).
6. Terdapat perbedaan *baseline* data kawasan kumuh antara pemerintah dengan tim Kotaku sehingga sulit menentukan target/prioritas.

7. Program perbaikan kampung atau penanganan kawasan kumuh seringkali tidak selaras dengan kebutuhan atau keinginan warga.
8. Program perbaikan infrastruktur dari berbagai sumber pendanaan seringkali dilakukan secara parsial tanpa disertai tema pengembangan kawasan yang terintegrasi.
9. Tanpa disertai tema pengembangan kawasan, program dari beberapa sumber pendanaan (misal PIPPK, BDI dan Kotaku) seringkali tidak selaras dan tidak saling mengisi.
10. Masyarakat masih merasa kurangnya bantuan/program pemerintah terkait peningkatan kualitas sosial-ekonomi.
11. Masyarakat merasa bahwa program yang diberikan pemerintah kurang merata atau kurang adil (tidak tepat sasaran dan tidak menyeluruh).
12. Belum meratanya tingkat keaktifan BKM/KSM (kelompok swadaya masyarakat) yang menjadi perpanjangan tangan dalam pelaksanaan berbagai program pemerintah.
13. Belum ada komunitas eksternal yang berperan dalam upaya peningkatan kualitas lingkungan dan peningkatan kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat.

d. Strategi Peningkatan Kualitas Lingkungan Kampung Kota

Setelah diketahui komponen peluang (S), persoalan (W), peluang (O) dan tantangan (T), selanjutnya keempat komponen tersebut dibuat matriks sebagai tahap awal perumusan strategi peningkatan kualitas lingkungan kampung kota yang diperoleh berdasarkan hasil observasi lapangan, penyebaran kuesioner kepada masyarakat, wawancara *stakeholder* (aktor kunci) terkait, hingga kajian literatur dan tinjauan kebijakan/peraturan perundangan terkait. Perumusan strategi dilakukan dengan menyusun matriks SWOT [Tabel 7] yang terdiri dari empat kuadran strategi yaitu:

1. Strategi SO : memanfaatkan potensi atau kekuatan untuk meraih peluang.

2. Strategi ST: memanfaatkan potensi/kekuatan untuk menghindari ancaman.
3. Strategi WO : meminimalisasi kelemahan/kendala/ untuk meraih peluang.
4. Strategi WT : meminimalisasi kelemahan/kendala untuk menghindari ancaman.

KESIMPULAN

Kampung di Indonesia telah memegang peran penting dalam proses pembangunan kota. Sebagai salah satu bentuk dari permukiman informal, saat ini kawasan kampung masih menjadi tumpuan khususnya bagi masyarakat berpendapatan rendah dalam pemenuhan kebutuhan hunian. Keberadaan kampung, khususnya di Kota Bandung, memiliki nilai historis sebagai cikal bakal pembentuk ruang perkotaan serta memiliki nilai vital bagi sebagian besar masyarakat sehingga perlu mendapat perhatian dalam pembangunan dan tidak boleh termarginalkan dalam konteks penataan ruang kota.

Pada kajian ini telah dilakukan analisis dari berbagai pendekatan baik kuantitatif, kualitatif dan pendekatan spasial dengan dua wilayah studi yaitu wilayah studi makro (Kota Bandung) dan wilayah studi mikro (studi kasus pada 3 kampung kota di Kota Bandung). Dari analisis yang telah dilakukan, diketahui bahwa di Kota Bandung terdapat sekitar 60% kawasan kampung berada di dalam kawasan kumuh, 42% tidak memiliki legalitas (status lahan belum terdaftar) dan 17% tidak sesuai dengan peruntukan lahan perumahan/ yang ditetapkan dalam RDTRK Bandung.

Berdasarkan survey primer (wawancara, observasi visual dan kuesioner) terhadap 3 kampung kota, diketahui bahwa status keberlanjutan fisik lingkungan relatif lebih rendah dibandingkan dengan status keberlanjutan sosial-ekonomi. Dengan kata lain, dari dimensi sosial ekonomi pada dasarnya kampung kota merupakan suatu sistem lingkungan yang hingga saat ini eksistensinya masih tetap ada namun berada dalam kondisi buruk jika dilihat dari dimensi fisik lingkungan. Hal ini menunjukkan bahwa kampung yang

masih menjadi alternatif hunian bagi MBR berada dalam kondisi yang tidak layak huni baik dari aspek fisik lingkungan, ketersediaan infrastruktur dan aspek sosial ekonomi.

Pemerintah perlu menempatkan kampung kota sebagai bagian integral dari sistem perencanaan kota. Legalitas dan kepastian hukum terhadap eksistensi kampung kota juga perlu dijamin melalui perencanaan yang terintegrasi tanpa memarginalkan kawasan kampung dalam penataan ruang kota. Hal ini selaras dengan prinsip utama yang kini diusung secara global dalam konsep ‘city for all’ dan

‘leave no one behind’, menjaga keberadaan dan kelestarian kampung merupakan salah satu wujud nyata dalam rangka mewujudkan kota yang lebih inklusif dan lebih berkelanjutan.

Atas dasar urgensi keberadaan kampung kota sebagai elemen kota, serta melihat masih terbatasnya studi-studi terdahulu terkait kampung kota, penelitian ini telah merumuskan beberapa rekomendasi dan alternatif berupa strategi peningkatan kualitas lingkungan kampung kota dalam rangka mewujudkan kota yang inklusif dan berkelanjutan sebagaimana dapat dilihat pada Tabel 8.

Tabel 7 Perumusan komponen strategi (Matriks SWOT)

Strategi	Strengths	Weaknesses
<i>Opportunities</i>	<p><u>Strategi S-O</u></p> <p>Rehabilitasi bangunan rumah yang tidak layak huni</p> <p>Peningkatan kesejahteraan masyarakat melalui edukasi finansial, pemberian modal usaha dan keterampilan untuk membuka usaha/jasa</p> <p>Peningkatan kapasitas dan pengetahuan masyarakat pada proses perencanaan pembangunan/perbaikan kampung</p> <p>Optimalisasi partisipasi masyarakat dalam implementasi program pembangunan/perbaikan kampung</p>	<p><u>Strategi W-O</u></p> <p>Peningkatan kualitas dan pelayanan infrastruktur dasar permukiman (jalan, air bersih, drainase, persampahan, sanitasi) yang berada dalam kondisi buruk / tidak sesuai standar</p> <p>Pemeliharaan sarana dan prasarana lingkungan yang sudah berada dalam kondisi baik / layak dan sesuai standar</p> <p>Peningkatan kesadaran masyarakat terhadap kesehatan lingkungan dan edukasi pola hidup sehat</p> <p>Pendampingan/penyuluhan untuk menumbuhkan inisiatif mandiri masyarakat dalam menjaga kelanjutan program-program perbaikan kampung</p>
<i>Threats</i>	<p><u>Strategi S-T</u></p> <p>Peningkatan sistem kelembagaan (koordinasi) antara pemerintah, masyarakat dan tim pelaksana program di lapangan</p> <p>Peningkatan anggaran dan pencarian alternatif sumber pembiayaan untuk program perbaikan kampung kumuh (CSR atau insentif)</p> <p>Menjalin kolaborasi formal maupun informal antara pemerintah, masyarakat dengan dengan berbagai pakar/ahli (penata ruang/penata bangunan arsitek/lingkungan) baik dari kalangan akademisi/praktisi/ mahasiswa untuk menyusun tema pengembangan kawasan pada unit lingkungan agar program-program perbaikan kampung menjadi lebih terintegrasi, optimal dan efisien.</p> <p>Penyeragaman <i>database</i> dan optimalisasi pemanfaatan sistem informasi kawasan kumuh</p>	<p><u>Strategi W-T</u></p> <p>Mencegah munculnya kawasan permukiman/kampung kumuh baru</p> <p>Mengurangi eksternalitas pembangunan non hunian terhadap kawasan kampung melalui pengetatan perizinan, pengawasan pengendalian dan mekanisme disinsentif</p> <p>Pembentukan tim khusus yaitu perwakilan masyarakat (KSM) dan tim pelaksanaan program didampingi pemerintah kota dan staf kecamatan/kelurahan untuk menyelaraskan berbagai program dari beberapa sumber dana yang berbeda agar saling melengkapi dan tidak <i>double funding</i>, dan meminimalisasi konflik antar RW (target pelaksanaan program)</p> <p>Peningkatan peran komunitas eksternal/LSM dalam upaya perencanaan dan pelaksanaan program-program perbaikan kampung</p> <p>Pembangunan hunian vertikal (rumah susun bersubsidi) sebagai alternatif konsep permukiman kembali, khususnya di kawasan yang kawasan terbangunnya sudah sangat tinggi (tidak ada lahan).</p>

Sumber: Hasil analisis, 2018

Tabel 8 Rincian strategi (skala kota) peningkatan kualitas lingkungan kampung kota

Aspek	Strategi	Zona		
		Pusat Kota	Dalam Kota	Pinggiran Kota
Aspek Fisik Lingkungan				
Perumahan, Bangunan Rumah	Membangun hunian vertikal (rumah susun) bersubsidi sebagai alternatif relokasi hunian kampung kumuh yang diarahkan untuk <i>resettlement</i> (permukiman kembali) dengan memperhatikan daya dukung lingkungan	v		
	Menyediakan perumahan formal dengan harga terjangkau untuk golongan menengah ke bawah (pemerintah menginisiasi kerjasama dengan developer)		v	v
	Mengendalikan dan mengawasi pembangunan perumahan swadaya (informal) oleh masyarakat	v	v	v
	Memprioritaskan penanganan perumahan/kampung kumuh di kawasan strategis dan di kawasan rawan bencana	v	v	v
Aspek Regulasi, Kelembagaan dan Pembiayaan				
Status (Legalitas) Lahan	Melakukan penataan dan penertiban kawasan permukiman yang didominasi oleh persil bangunan tanpa status lahan (ilegal) secara bertahap dan tanpa harus selalu disertai penggusuran	v	v	v
	Melakukan inventarisasi dan mempercepat proses dan prosedur pemberian sertifikat tanah (legalisasi lahan) bagi masyarakat yang belum memiliki sertifikat	v	v	v
Kelembagaan dan Regulasi Pemerintah	Menjalin kerjasama (kolaborasi) antara pemerintah kota, akademisi, praktisi dan tim pelaksana program di lapangan untuk menyusun tema pengembangan/ pembangunan kawasan pada masing-masing kelurahan/kampung agar program perbaikan kampung dan infrastruktur lebih terintegrasi dan tidak saling berbenturan	v	v	v
	Melakukan evaluasi secara berkala terhadap penentuan prioritas kawasan yang akan mendapat program bantuan perbaikan kawasan dan pengembangan infrastruktur dasar	v	v	v
	Mengoptimalkan pemanfaatan sistem informasi kawasan kumuh untuk menjembatani perbedaan <i>database</i> milik pemerintah dengan milik tim lapangan/masyarakat	v	v	v
	Melakukan pemerataan dalam pemberian bantuan/program baik yang bersifat fisik (infrastruktur) maupun sosial ekonomi pada skala kawasan/ rumah tangga	v	v	v
Pembiayaan	Mengintegrasikan dan melakukan sinkronisasi program penanganan kawasan kumuh dan/atau perbaikan kampung dari berbagai sumber pendanaan agar skema pembiayaan lebih efektif dan efisien, tepat sasaran dan tidak terjadi <i>double founding</i>	v	v	v
	Menerapkan mekanisme insentif-disinsentif dan optimalisasi bantuan CSR dari aktor pembangunan (sektor swasta) terutama yang memberikan eksternalitas negatif bagi lingkungan hunian di sekitarnya	v	v	v
	Melakukan optimalisasi dan peningkatan anggaran terkait penanganan kawasan kumuh/perbaikan kampung di tingkat pemerintah pusat, provinsi dan kota	v	v	v
	Mencari sumber alternatif pembiayaan lain, seperti kerjasama Pemerintah dengan BUMN (misal kolaborasi dengan PT. KAI) penataan kawasan permukiman di sekitar jalur sempadan kereta api	v	v	v

Tabel 8 Lanjutan

Aspek	Strategi	Zona		
		Pusat Kota	Dalam Kota	Pinggiran Kota
Peran Komunitas	Meningkatkan kapasitas dan peran komunitas internal/lokal (seperti BKM atau KSM) dalam menjalankan fungsinya sebagai penghubung pemerintah dengan masyarakat	v	v	v
	Memberikan stimulan untuk meningkatkan daya tarik dan peran komunitas eksternal maupun LSM untuk berpartisipasi dalam pengentasan kawasan (kampung) kumuh	v	v	v

Sumber: Hasil analisis, 2018

DAFTAR PUSTAKA

- [BPS]. (2005). *Proyeksi Penduduk Indonesia (Indonesian Population Projection) 2000-2025*. BPS, Bappenas, UNFPA.
- Caves, R. W. (2005). *Encyclopedia of the City*. Routledge.
- Creswell, J. W. (2014). *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Campuran (Edisi 4)*. Pustaka pelajar.
- Dee Roo, G. & Porter, G. (2007). *Fuzzy Planning: The Role Actors In A Fuzzy Governance Environment*. Ashgate Publishing.
- Ewing, R. & Cervero, R. (2010). *Travel and the Built Environment: A Synthesis*. Journal of the American Planning Association.
- Ilma, F. & Rakhmatulloh, A. S. (2014). Pembentukan Struktur Ruang Kompak di Kawasan Banyumanik Kota Semarang. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 10 (2), 139-152.
- Jabareen, Y. R. (2006). Sustainable Urban Forms: Their Typologies, Models, and Concepts, *SAGE Journals*, 26 (1).
- Jenks, M. & Burgess, R. (2000). *Compact Cities: Sustainable Urban Forms for Developing Countries*. Taylor & Francis.
- Kustiwan, I. (2014). *Keberlanjutan Kampung Kota Dalam Strategi Regenerasi Perkotaan Studi Kasus: Kawasan Pusat Kota Bandung*. Bandung: Laporan Akhir Penelitian (Riset) Inovasi ITB, Program Studi Perencanaan dekWilayah dan Kota, SAPPK-ITB.
- Leitmann, J. (1999). *Sustaining Cities: Environmental Planning and Management in Urban Design*. McGraw Hill.
- Maftuhin, A. (2017). Mendefinisikan Kota inklusif: Asal-Usul, Teori dan Indikator. *Tata Loka*, 19 (2), 93-103.
- Miquel, S. B., Blanes, J. P., & Frediani, A. (2016). Institutionalization And Depoliticization Of The Right To The City: Changing Scenarios For Radical Social Movements. *International Journal Of Urban And Regional Research (IJURR)*, 40 (2), 321-339.
- Neuman, M. (2005). *The Compact City Fallacy*. University of New South Wales.
- Nugroho, A. C. (2009). Kampung Kota Sebagai Sebuah Titik Tolak Dalam Membentuk Urbanitas Dan Ruang Kota Berkelanjutan. *Jurnal Rekayasa*, 13 (3), 209-2018.
- Reeves, D. (2005). *Planning for Diversity: Policy and Planning for a World of Difference*. Routledge.
- Roychansyah, M. S. (2008). Pembangunan Berorientasi Kampung: Inovasi Percepatan Pembangunan Perumahan di Perkotaan. *Seminar Nasional Perumahan: Strategi Percepatan Pembangunan Nasional*, 190-205. Jakarta: Universitas Bina Nusantara.

- Roychansyah, M. S. (2009). Towards Kampung Oriented Development: Measuring Sustainability Performance of Kampung Using CASBEE Application. *10th SENVAAR (International Seminar on Environment & Architecture)*, B-VI-3-1 – B-VI-3-13. Manado: Universitas Sam Ratulangi.
- Setiawan, B. & Haryadi. (2002). Penyusunan Indikator-indikator Keberlanjutan Kota di Indonesia. *Jurnal Manusia dan Lingkungan*. 9 (3), 115-125.
- Setiawan, B. (2010). *Naskah Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Dalam Ilmu Perencanaan Kota Universitas Gadjah Mada “Kampung Kota dan Kota Kampung: Tantangan Perencanaan Kota di Indonesia”*. Universitas Gadjah Mada.
- Sudarwanto, B., Pandelaki, E. E., & Soetomo, S. (2014). Pencapaian Perumahan Berkelanjutan: Pemilihan Indikator Dalam Penyusunan Kerangka Kerja Berkelanjutan. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 14 (2), 105-112.
- Tunas, D. & Peresthu, A. (2010). The self-help housing in Indonesia: The only option for the poor?. *Jurnal Of Habitat International*, 34 (2), 315-322.
- Turner, J. F. C. (1976). *Housing By People: Towards Autonomy In Building Environment*. Marion Boyars.
- United Nation. (2016). *Habitat III – New Urban Agenda*. Habitat III Secretariat United Nation (UN).
- Wheeler, S. M. (2000). Planning for Metropolitan Sustainability. *SAGE Journals*, 20 (2).
- Wheeler, S. M. (2004). *Planning for Sustainability: Creating Livable, Equitable, and Ecological Communities*. Routledge.
- Widjaja, P. (2014). *Kampung-Kota Bandung*. Graha Ilmu.